

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**



TE HUUR

Canadesestraat 6-A, Kaatsheuvel



PROJECTINFORMATIE

Canadesestraat 6-A, Kaatsheuvel

Aan de Canadesestraat 6A te Kaatsheuvel bieden wij deze multifunctionele bedrijfsruimte met kantoorruimte te huur aan. Het object beschikt over circa 290 m² bedrijfsruimte en circa 90 m² kantoorruimte en biedt daarmee een praktische combinatie van werken, opslag en kantoorfuncties binnen één pand.

De bedrijfsruimte is geschikt voor uiteenlopende bedrijfsmatige activiteiten, waaronder opslag, productie, werkplaats- en logistieke werkzaamheden. De aanwezige kantoorruimte biedt daarnaast de mogelijkheid om administratieve en commerciële werkzaamheden vanuit dezelfde locatie uit te voeren.

Dankzij de combinatie van bedrijfs- en kantoorruimte vormt het object een geschikte locatie voor ondernemers die op zoek zijn naar een functioneel en goed bereikbaar bedrijfspand in Kaatsheuvel.

METRAGES (BVO)

- Bedrijfsruimte: circa 290 m²
- Kantoorruimte: circa 90 m²

PARKEREN

Het object beschikt over 10 privé parkeerplaatsen. Eventuele extra parkeergelegenheid is in de directe omgeving aanwezig.

OMGEVINGSPLAN

Volgens het actuele omgevingsplan heeft het pand een “Bedrijventerrein” bestemming waardoor bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 zijn toegestaan.

Als gebruiker bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente. Aan deze omschrijving kunnen geen rechten worden ontleend.

PROJECTINFORMATIE

Canadesestraat 6-A, Kaatsheuvel

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het object is gelegen aan de Canadesestraat op Bedrijvenpark Kaatsheuvel. Dit gemengde bedrijventerrein biedt plaats aan een groot aantal lokale en regionale ondernemingen en grenst direct aan het centrumgebied van Kaatsheuvel.

De bereikbaarheid met de auto is goed. Via de omliggende wegen is de N261 eenvoudig bereikbaar. Deze belangrijke regionale verbindingsweg zorgt voor goede aansluitingen richting onder andere Tilburg en Waalwijk en sluit aan op de A59.

Door de centrale ligging op Bedrijvenpark Kaatsheuvel en de goede aansluiting op het regionale wegennet is het object aantrekkelijk voor ondernemers die zowel lokaal als regionaal actief zijn.

OPLERVERINGSNIVEAU

- Betonvloer
- Elektrische overheaddeur
- Internet- en telefonieaansluiting
- Krachtstroom
- Kunststof kozijnen met te openen ramen en dubbele beglazing
- Lichtstraat
- Pantry
- Stucwerkwanden
- Systeemplafond met inbouwverlichting
- Toiletruimte
- Vrije hoogte: circa 2,90 meter
- Vloerbelasting: 1.500 kg/m²

HUURCONDITIES

Huurprijs: € 2.250,- per maand exclusief BTW.

PROJECTINFORMATIE

Canadesestraat 6-A, Kaatsheuvel

Servicekosten: Nader overeen te komen, het object beschikt over zelfstandige nutsvoorzieningen.

Huurtermijn: In overleg, minimaal 3 jaar.

Aanvaarding: Per direct.

Opzegtermijn: 12 maanden.

Zekerheidstelling: Waarborgsom: ter grootte van drie maanden huur incl. BTW.

BTW: Indien huurder niet aan het “90%-criterium” (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI alle huishoudens (2025=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. Indexatie vindt voor het eerst plaats 12 maanden na de huuringangsdatum en vervolgens jaarlijks.

Huurcontract: R.O.Z.-model, huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, met de benodigde aanvullingen.

GOEDKEURING

Bovenstaande is onder finaal voorbehoud de eigenaar.

PROJECTINFORMATIE

Canadesestraat 6-A, Kaatsheuvel

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Canadesestraat 6-A, Kaatsheuvel



MEDIA

Canadesestraat 6-A, Kaatsheuvel



MEDIA

Canadesestraat 6-A, Kaatsheuvel

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Canadesestraat 6-A, Kaatsheuvel



MEDIA

Canadesestraat 6-A, Kaatsheuvel

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Canadesestraat 6-A, Kaatsheuvel

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Canadesestraat 6-A, Kaatsheuvel



MEDIA

Canadesestraat 6-A, Kaatsheuvel

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Canadesestraat 6-A, Kaatsheuvel



MEDIA

Canadesestraat 6-A, Kaatsheuvel



MEDIA

Canadesestraat 6-A, Kaatsheuvel

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar

Lange Voren 16c

5521 DD Eersel

T 085-020 1028

E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daar-van deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en u uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van de essentiële en onderhandse schriftelijk punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



Lange Voren 16c
5521 DD Eersel
085 020 1028
info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl